



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE  
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**PROJETO BÁSICO**

1. **DO OBJETO**

O presente Projeto Básico tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS DO MUNICIPIO DE TRIZIDELA DO VALE-MA, para o ano de 2021, situado localizado na Rua Cel Manoel Inácio, nº317, Aeroporto, do Município de Trizidela do Vale, Maranhão, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ESPECIFICAÇÃO					
Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário (RS)	Valor total (RS)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS DO MUNICIPIO DE TRIZIDELA DO VALE-MA	Mês	11	R\$ 1.635,00	R\$ 17.985,00
<b>Soma</b>				R\$ 1.635,00	R\$ 17.985,00

2. **DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Referida locação de imóvel faz-se necessária para atender as necessidades do da Secretaria Municipal de Assistência de Trizidela do Vale/MA, tendo em vista que atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todos os departamentos deste setor, outro ponto relevante é a localização centralizada do imóvel.

3. **DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

3.1.A execução do objeto contratado se fará de acordo com as disposições da proposta encaminhada em 15/01/2021, a qual integra o presente contrato para todos os fins.

4. **DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

4.1.O prazo de vigência da contratação pretendida será 11 (onze) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991. podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE  
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5. **DO PAGAMENTO**

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (*decimo.*) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

6. **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: 02 -- Poder Executivo

Unidade Orçamentária – 0222 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Função – 08 – Assistência Social

Subfunção – 244 – Assistência Comunitária

Programa – 0080 – Programas de Ações e Serviços de Saúde

Projeto/Atividade: 2.050 – Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

7. **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 O LOCADOR obriga-se a:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.1.1 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

7.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE**  
**CNPJ Nº 01.558.070/0001-22**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

- 7.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.1.7 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 7.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 7.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 7.1.10 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**8.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:**

- 8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 8.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE  
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Lei nº 8.245, de 1991;

- 8.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 8.1.9 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 8.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 8.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**9. DAS BENFEITORIAS**

- 9.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 9.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 9.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**10. DA RESCISÃO**

A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**11. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



CLASSIFIED INFORMATION  
EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND  
DECLASSIFICATION  
DATE 01/15/2013 BY 60322 UCBAW/STP

1. The purpose of this document is to provide information regarding the classification of information contained herein.

2. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.

3. The classification of this information is based on the following criteria:

4. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.

5. The classification of this information is based on the following criteria:

6. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.

7. The classification of this information is based on the following criteria:

8. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.

9. The classification of this information is based on the following criteria:

10. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.

11. The classification of this information is based on the following criteria:

12. This information is classified "TOP SECRET" because it is information the disclosure of which would be injurious to the national defense.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE  
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

- 11.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 11.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 11.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15(*quinze*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 11.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Municipal de Fornecedores/Prestadores de Serviços

## 12. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com valor de mercado.

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, **APROVO** o presente Projeto Básico e **AUTORIZO** a continuidade dos tramites legais para realização do procedimento licitatório.

Trizidela do Vale - MA, 15 de janeiro de 2021.

Maria Rosilene Silva  
CPF: 406.829.783-53  
Secretária de Assistência Social  
Portaria nº 06/2021-GP